



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 86**

8 Φεβρουαρίου 2001

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 369/59 (1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σικελίας 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 110 και της παρ. 4 του άρθρου 327 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως οι παρ. 1 και 2 του άρθρου 110 αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) και η παρ. 4 του άρθρου 327 τροποποιήθηκε με τη παρ. 4 του άρθρου 2 του ιδίου ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθμ.103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126/τ.Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 12.6.2000 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το αριθμ. πρωτ. 1809/664/12.6.2000 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, και το γεγονός ότι παρήλθε η τασσόμενη προθεσμία από τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985, ως αυτό ισχύει, χωρίς να περιέλθουν στην ως άνω υπηρεσία τυχόν αντιρρήσεις ενδιαφερομένων.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σικελίας 3 περιοχή Κουκακίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία Μελιτίνης Χαλίδου, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την αριθ. 16500/3717/1.7.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 594), καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Επιτρέπεται:

α) Η αποκατάσταση της όψης του κτιρίου στην αρχική του μορφή και η ανακατασκευή όλων των κατεστραμένων διακοσμητικών στοιχείων του κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

β) Η καθαίρεση εσωτερικών μη φερόντων τοίχων στο ισόγειο και Α΄ όροφο του κτιρίου με νέα διαρρύθμιση του εσωτερικού του χώρου.

γ) Η κατεδάφιση του τμήματος με τα στοιχεία α, β, γ, δ, α της μεταγενέστερης προσθήκης Α΄ ορόφου και της υπαίθριας σκάλας.

δ) Η κατασκευή εσωτερικού κλιμακοστασίου που θα συνδέει εσωτερικά τους ορόφους του κτιρίου κατά το τμήμα Ζ Η Θ Ι Ζ (κάτοψη ισογείου - πρότασης) και κατά το τμήμα Α Β Γ Δ Ε Ζ Α (κάτοψη Α΄ ορόφου - πρότασης).

ε) Η κατασκευή προσθήκης καθ' ύψος και κατ' επέκταση τμήματος Α΄ ορόφου σε εσοχή και σε απόσταση 3,20 μ. μέχρι και 4,20 μ. από την οικοδομική γραμμή.

στ) Η κατασκευή ξύλινης πέργκολας στην εσοχή της προσθήκης Α΄ ορόφου.

ζ) Η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

Όλες οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 369/2000 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. Το τελικό ύψος του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένης και της προσθήκης και της στέγης, ορίζεται σε 9,10 μ.

3. Ο χρωματισμός της όψης του κτιρίου γίνεται ως εξής:

α) Το επίχρισμα σε απόχρωση ώχρας.

β) Τα ξύλινα κουφώματα ή εξώφυλλα, το άνοιγμα της κυρίας εισόδου, η εξώθυρα, οι σιδεριές της καγκελόπορτας - αυλής - φεγγιτών σε απόχρωση πράσινου σκούρου χρώματος, τα δε πλαίσια ανοιγμάτων, το γείσο και οι πεσσοί συμπαγούς στηθαίου σε απόχρωση λευκού χρώματος.

4. Για όλες τις παραπάνω επεμβάσεις που θα γίνουν χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης που εφαρμόζονται στην περιοχή που βρίσκεται το κτίριο, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

5. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις της αριθμ. 16500/3717/1.7.1999 Υπουργικής αποφάσεως με την οποία το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Ιανουαρίου 2001

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΣΙΚΕΛΙΑΣ

ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.369/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σικελίας 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής)".
ΑΘΗΝΑ 9 Ιανουαρίου 2001
ο Δ/ντής
α.α.
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

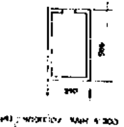
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

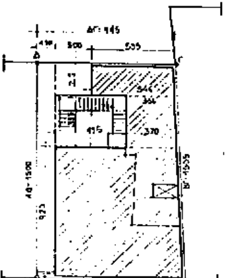
Θέμα	ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
Θέση	ΣΙΚΕΛΙΑΣ 3- ΚΟΥΚΑΚΙ
Ιδιοκτησία	ΜΕΛΙΤΙΜΗ ΧΑΛΙΔΟΥ

Θέμα σχεδίου	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
Κλίμαξ	1 : 100

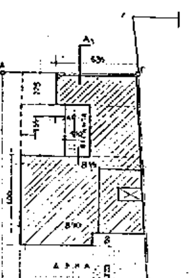
ΑΘΗΝΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1999

Αρ. Φ. 10/01
Σχ. 2

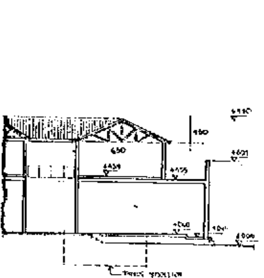


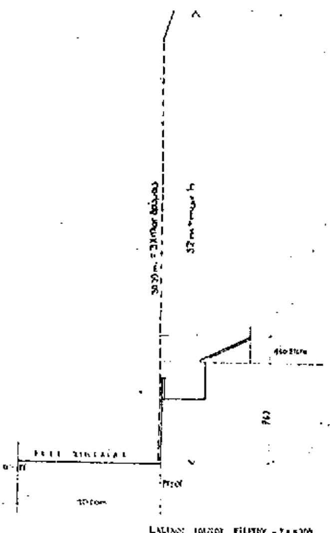


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΛΙΜ. 1:200



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΛΙΜ. 1:200





ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Ε (ΑΒΓΔ) = (945 + 1030) Χ 1500m : 2 = 148,125 m²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΚΑΛΥΨΗ: (μέγιστο ποσοστό 70%)
Κ = 0,70 Χ 148,125 = 103,68 m²

ΔΟΜΗΣΗ: (συντελεστής δόμησης 3,6)
Δ = 3,6 Χ 148,125 = 533,25 m²

Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι έως 20 μέχρι ποσοστό 40% της προσθήκης

ΟΓΚΟΣ: 20 = (4 Χ 20) + (2 Χ 20/...) = 14,4 + 3,6 = 18
V = 148,125 Χ 18 = 2666,25 m³

ΥΨΟΣ: Hmax = 12 Μ.

3) ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

α) ΚΑΛΥΨΗ: [920 + (495 + 370)] Χ 920 : 2 + [(320 ...) Χ 350 : 2] + [(535 + 546) Χ 775 : 2] = 79,61 + 11,11 + 12,36 = 103,08 m² < 103,68 m²

β) ΔΟΜΗΣΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ 103,08 m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ 103,08 − [(120 + 890) Χ ... : 2] − ... = 70,27 m²
ΣΥΝΟΛΟ = 173,35 m² < 533,25 m²

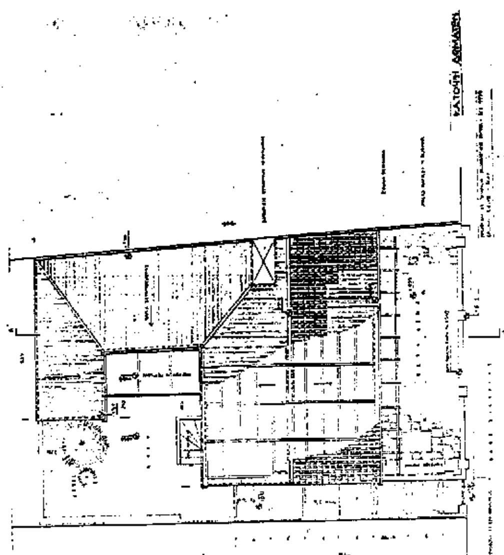
γ) ΟΓΚΟΣ: ... = 469,01 m³ + 210,81 + 38,36 m³ + ... + 9,12 m³ = 735,63 m³ < 2666,25 m³

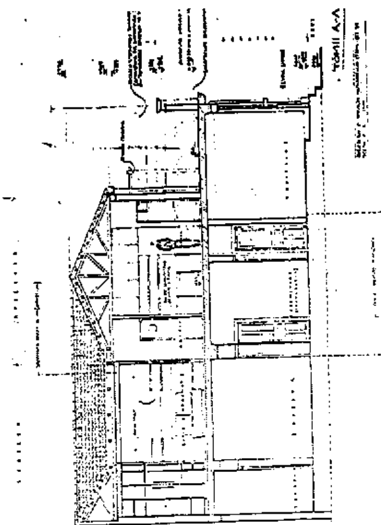
4) ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

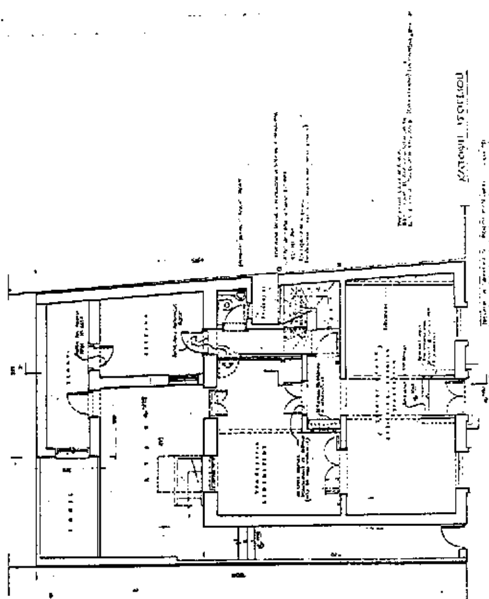
α) ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ

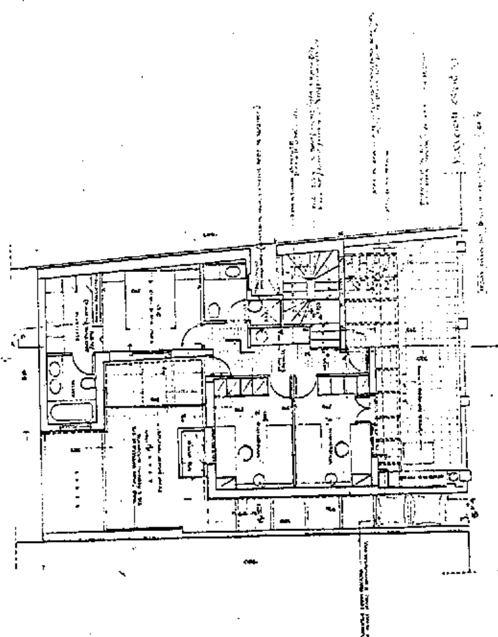
α.1) Από ισόγειο	103,08 m²
α.2) Από όροφο	23,27 m²
	126,35 m²
β) ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	47,00 m²
ΣΥΝΟΛΟ	173,35 m²

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30 %









ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΣΙΚΕΛΙΑΣ

ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ Γ.365/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σικελίας 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής)".
ΑΘΗΝΑ 9 Ιανουαρίου 2001
Ο Δ/ντής
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	
Θέμα	ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
Θέση	ΣΙΚΕΛΙΑΣ 3- ΚΟΥΚΑΚΙ
Ιδιοκτησία	ΜΕΛΙΤΙΜΗ ΧΑΛΙΔΟΥ
Θέμα σχεδίου	ΠΡΟΤΑΣΗ
Κλίμαξ	1 : 100
ΑΘΗΝΑ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1999

Αρ. Φ. 10/01
σχ. 2

Αριθ. ΠΕΧΩ οικ. 165/Φ.Τροποπ.2001 (2)

Σχετ. ΠΕΧΩ 2561 (Φ. Τροποπ. 2000)

Διόρθωση συμπλήρωσης όρων δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Εκάλης εκτός των Ο.Τ. που εφάπτονται του βασικού Οδικού - Δικτύου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπ'όψη:

1. Το Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α/30.5.97) «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας κ.λπ.».

2. Την με αρ. 75724/1151/30.12.83 (ΦΕΚ 767/τ.Β/ 30.12.83) κοινή απόφαση Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και ΧΟΠ «Κωδικοποίηση τροποποίηση και συμπλήρωση των συλλογικών οργάνων γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητας του Υπ.ΧΟΠ σε ενιαίο κείμενο».

3. Την με αρ.πρωτ. ΠΕΧΩ οικ.148/Φ. Ενεργειών Δ/νσης 2.10.97 απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής για την μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Προϊστάμενο της Δ/νσεως Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Αττικής.

4. Την με αριθμό 11383/20.3.2000 απόφασή μας περί «Συγκρότησης Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Περ. ΣΧΟΠ) της Περιφέρειας Αττικής «όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις υπ' αριθμ. 27112/30.6.2000 και 46931/30.10.2000 αποφάσεις μας.

5. Το Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210/τ.Α/18.12.85) για το ΓΟΚ όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα,

6. Το (Ν. 2831/2000 άρθρο 29 ΦΕΚ 140/τ.Α'/13.6.2000) περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων για τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων στον οικείο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.

7. Το άρθρο 160 Π.Δ. 27.7.1999 (ΦΕΚ 580/τ.Δ).

8. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ στην 1η συνεδρίαση του πράξη 6η στις 11.1.2001.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Τη διόρθωση της συμπλήρωσης της παραγράφου 7β της 10461/21.4.87 (ΦΕΚ 429/τ.Β/15.5.87) απόφαση Νομάρχη Αν. Αττικής με το παρακάτω εδάφιο της παρ. 7β «Κατεξαίρεση αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίριο προϋφιστάμενο της 15.5.79 (ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ/τος 14.7.79/ΦΕΚ 273/τ.Δ) και το εμβαδόν του οικοπέδου υπερβαίνει τα 2.000 τ.μ. τότε επιτρέπεται να ανεγείρονται περισσότερες από μία οικοδομές στο ίδιο οικόπεδο σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ /85 με την προϋπόθεση ότι πληρούται η σχέση:

$$\alpha = \frac{E-1000}{1000}$$

όπου Ε το εμβαδόν του οικοπέδου σε τ.μ. και α ο αριθμός των επιτρεπομένων κτιρίων πέραν από την κύρια οικοδομή.

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιανουαρίου 2001

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΙΧΑΗΛ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ